

# Městský úřad Pec pod Sněžkou

## stavební odbor

Pec pod Sněžkou 230, 542 21

---

č.j. SO – 46/22 – Ad  
oprávněná úřední osoba: Ing. Alena Adamcová

dne 5.4.2022

*stavebník*

**Petra Bohatá**, nar. 24.10.1971

**Václav Bohatý**, nar. 20.9.1971

**Straková 1187**

**25242 Jesenice**

**Šárka Boček**, nar. 25.6.1977

**Dušan Boček**, nar. 12.12.1975

**Straková 534**

**25242 Jesenice**

*zplnomocněný zástupce*

**Martin Rovenský**

**Pod Vsí 313**

**14900 Praha 4**

## ROZHODNUTÍ

*Výroková část:*

Pan Martin Rovenský, Pod Vsí 313, 14900 Praha 4, zplnomocněný zástupce stavebníků Petra Bohatá, Václav Bohatý, oba bytem Straková 1187, 25242 Jesenice a Šárka Boček, Dušan Boček, oba bytem Straková 534, 25242 Jesenice, podal dne 8.12.2021 žádost o vydání společného povolení (změna územního rozhodnutí o umístění stavby č.j. SO – 249/16 – Po ze dne 29.11.2016 a stavební povolení) ve věci stavby **Novostavba rodinného dvojdomu, Pec pod Sněžkou**, na pozemku p.č. 119/6, kat. území Pec pod Sněžkou.

I. Městský úřad Pec pod Sněžkou, stavební odbor (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), příslušný k vydání společného povolení ve smyslu § 94j odst. 1 a 2 stavebního zákona, přezkoumal žádost o vydání společného povolení podle § 94o stavebního zákona a na základě § 94p stavebního zákona vydává

## SPOLEČNÉ POVOLENÍ

pro stavbu

### Novostavba rodinného dvojdomu, Pec pod Sněžkou

*Pozemky dotčené stavbou*

p.p.č. 119/6

ostatní plocha

vlastník TWINHOUSE s.r.o., Knovízská 2410/2, Chodov, Praha 4

katastrální území Pec pod Sněžkou

*Stavba obsahuje:*

- rodinný dvojdům (2 bytové jednotky)
- přeložka dešťové kanalizace DN 500 (délka 11,6 m)
- přípojka splaškové kanalizace PVC – KG SN 8 DN 150 (délka 1,1 m)
- přípojka splaškové kanalizace PVC – KG SN 8 DN 150 (délka 1,0 m)
- vodovodní přípojka PE 100 RC SDR 11 40x3,7 mm (délka 10,32 m)
- vodovodní přípojka PE 100 RC SDR 11 40x3,7 mm (délka 7,09 m)
- STL plynovodní přípojka PE 100 RC DN 25, SDR 11 (délka 8,0 m)
- STL plynovodní přípojka PE 100 RC DN 25, SDR 11 (délka 4,0 m)

- dešťová kanalizace včetně 3 ks vsakovacích bloků
- zpevněné plochy včetně parkovacího místa pro 2 automobily

*Umístění stavby na pozemku a prostorové řešení stavby:*

Hmotové řešení dvojdomu je založeno na „podstavci“ v úrovni 1.PP o rozměrech 15,08 x 13,44 m. Na tomto podstavci je navržena hmota o půdorysných rozměrech 15,2 x 12,68 m odsazená od líce fasády 1.PP o cca 1,4 m. Odsazením nadzemní části hmoty vzniká pobytová terasa.

Objekt je zastřešen sedlovou střechou, každá polovina má odlišný sklon, ale identickou výšku okapové hrany. Max. výška hřebene od úrovně 1.PP je 16,85 m.

Objekt obsahuje jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a podkroví, je rozdělen na dvě oddělené části – dům A a dům B.

Do objektu se vstupuje na úrovni prvního nadzemního podlaží (dům A z jihozápadní strany, dům B ze severovýchodní strany). V úrovni 1.PP je navržen vjezd do garáží.

Vzdálenost jihozápadního rohu objektu od společné hranice s p.p.č. 124/1 je 2,0 m. Vzdálenost severovýchodní stěny budovy od objektu na st.p.č. 370 je 7,0 m. Vzdálenost čelní strany budovy od společné hranice s p.p.č. 119/2 (sousední komunikace) je v nejbližším bodě cca 7,0 m.

**Dům A**

- 1.PP – garáž, zádveří, lyžárna, technická místnost, koupelna
- 1.NP – chodba se schodištěm, obývací pokoj s kuchyňským koutem, spíž, WC
- 2.NP – chodba se schodištěm, chodba, 2 x ložnice, ložnice se šatnou, 2 x koupelna s WC
- podkroví – chodba se schodištěm, wellness, koupelna, sauna, infrasauna, schodiště na galerii

**Dům B**

- 1.PP – garáž, zádveří, lyžárna, technická místnost, koupelna
- 1.NP – chodba se schodištěm, obývací pokoj s kuchyňským koutem, spíž, WC
- 2.NP – chodba se schodištěm, 2 x ložnice, ložnice se šatnou, koupelna s WC, ložnice se šatnou a koupelnou s WC
- podkroví – chodba se schodištěm, wellness, koupelna, sauna, schodiště na galerii

Objekt je založen plošně na konstrukčně vyztužených základových pasech. Průběh základové spáry bude vzhledem k terénu stupňovitý. Spodní stupeň základových pasů je navržen z vyztuženého betonu, horní stupeň je vyzděn z tvárníc ztraceného bednění. Na základové pasy bude uložena železobetonová deska tl. 250 mm.

Obvodové stěny 1.PP jsou železobetonové monolitické tl. 250 mm, vnitřní nosná stěna je zdvojená ze stěn tl. 250 mm s dilatací 20 mm.

Svislé nosné konstrukce nadzemních pater jsou železobetonové monolitické. Obvodové stěny mají tl. 220 mm, čelní fasáda má tl. 300 mm. Vnitřní nosná stěna je zdvojená ze stěn tl. 220 mm s dilatací 20 mm.

Stropní konstrukce je navržena monolitická železobetonová tl. 260 mm.

Schodiště v levé polovině dvojdomu je navrženo dvouramenné železobetonové monolitické, v pravé polovině přímé ocelové.

Vnější povrchová úprava 1.PP je navržena tmavým kamenným obkladem. Uliční fasáda je převážně prosklená, boční fasády jsou tvořeny falcovaným plechem v antracitové barvě. Severní fasáda je tvořena omítkou světle šedé barvy.

Střešní rovina je navržena bez přesahu v okapové hraně a je navázána na rovinu fasády. Střešní krytinu tvoří falcovaný plech v antracitové barvě.

Výplně otvorů jsou navrženy dřevohliníkové zasklené izolačním trojsklem, barva antracitová.

*Přeložka dešťové kanalizace*

Stávající dešťová kanalizace DN 500, vedoucí po pozemku p.č. 119/6 v jeho východní části bude přeložena mimo plochu zasaženou umístěním navrhovaného dvojdomu. Délka přeložky je 11,6 m. Nová kanalizace bude provedena ze silnostěnných trubek PVC KG SN 8 DN 500, na přeložce jsou navrženy tři vstupní šachty.

#### *Přípojky splaškové kanalizace*

Odvod splaškových vod z objektu je navržen samostatně pro obě poloviny rodinného dvojdomu. Je navržena 2 x splašková kanalizační přípojka PVC – KG SN 8 DN 150, kanalizační přípojka pro dům A má délku 1,1 m, kanalizační přípojka pro dům B má délku 1,0 m. Přípojky jsou napojeny do splaškové kanalizace DN 300 vedoucí v jižní části pozemku p.č. 119/6.

#### *Vodovodní přípojky*

Zásobování vodou je navrženo samostatně pro obě poloviny rodinného dvojdomu přípojkami z veřejného vodovodu LT DN 80 vedoucího v severní části pozemku p.č. 119/6. Vodovodní přípojky jsou navrženy z trubek PE 100 RC SDR 11 40x3,7 mm, vodovodní přípojka pro dům A má délku 10,32 m, vodovodní přípojka pro dům B má délku 7,09 m. Přípojky jsou ukončeny ve vodoměrné sestavě v suterénu.

#### *STL plynovodní přípojky*

STL plynovodní přípojky jsou navrženy samostatně pro obě poloviny rodinného dvojdomu, materiál přípojek PE 100 RC DN 25, SDR 11, délky 8,0 m a 4,0 m. Přípojky budou napojeny na stávající STL plynovod OC DN 150 vedoucí v severní části pozemku p.č. 119/6. Přípojky budou ukončeny v plynoměrných pilířích na severozápadní fasádě objektu a ukončeny uzávěry HUP.

#### *Dešťová kanalizace*

Dešťová kanalizace odvádí srážkové vody ze střech domů a ze zpevněných ploch do vsakovacích galerií navržených v ploše vjezdu a v zelené ploše vedle vjezdu. Vsakovací galerie jsou navrženy ze vsakovacích bloků X-BOX s rozměry 600x600x600 mm.

#### *Zpevněné plochy*

U objektu jsou navržena 2 odstavná stání přístupná přímo ze sousední pozemní komunikace. Povrch bude zpevněn dlažbou nebo opatřen asfaltovým krytem. Ostatní zpevněné plochy v okolí domu jsou zpevněny dlažbou.

Objekt je napojen na distribuční soustavu NN. Napojení objektu na distribuční soustavu NN bude provedeno z distribuční kabelové sítě NN na základě samostatné žádosti ČEZ Distribuce, a.s., v rámci samostatného řízení.

#### *POV*

Plocha staveniště bude řádně označena, staveniště bude oploceno, do prostoru staveniště bude zamezen vstup nepovolaných osob. Stavební materiál bude ukládán na pozemku v prostoru staveniště (skladování bude probíhat v minimální formě, dovezený materiál bude ihned zpracováván). Odpadový materiál ze stavební činnosti bude ukládán do přistavených kontejnerů a odvážen na vhodnou skládku oprávněnému příjemci odpadů.

Celková zastavěná plocha	...	209 m <sup>2</sup>
Užitná plocha	...	594 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	...	3030 m <sup>3</sup>

## II. Pro umístění a provedení stavby se v souladu s § 94p odst.1 stavebního zákona stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované společností Atelier Poledne – Ing. Lukáš POLEDNE, Bucharova 62, Vrchlabí, vedoucí projektant Ing. Lukáš Poledne (ČKAIT 00120775, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby).
2. Pro umístění výše uvedené stavby rodinného dvojdomu se ruší podmínky uvedené v územním rozhodnutí o umístění stavby *Novostavba rodinného domu Pec pod Sněžkou* vydaném dne 29.11.2016 pod č.j. SO – 249/16 – Po uvedené pod body č. 1 - 7.
3. Území dotčené vlivy stavby je vymezeno plochou pozemku p.č. 119/6 (celkový koordinační a situační výkres C.3 předložené projektové dokumentace).
4. Prostorové vytyčení stavby provede odborně způsobilá osoba. Vytyčovací výkres bude předložen při kontrolní prohlídce stavby, musí být patrné umístění stavby vzhledem k hranicím pozemku, poloha stavby musí být v souladu s vydaným společným povolením a ověřenou situací stavby.
5. Před zahájením prací na staveništi zajistí stavebník v prostoru staveniště podrobné vytyčení stávajících podzemních vedení technické infrastruktury.
6. Při provádění prací je nutno respektovat pravidla stanovená právními předpisy pro ochranná pásma technické infrastruktury, respektovat pravidla a podmínky pro práci v ochranném pásmu technické infrastruktury, chránit vedení před poškozením.

7. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti CETIN a.s., č.j. 562894/21 ze dne 24.2.2021.
8. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavby uvedené ve vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., zn. 101470360 ze dne 24.2.2021.
9. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku společnosti GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002546970 ze dne 2.2.2022 a zn. 5002546968 ze dne 2.2.2022.
10. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavby, uvedené ve vyjádření VAK Trutnov, a.s., ze dne 21.12.2021:
  - bude dodržena předložená PD
  - napojení nové vodovodní přípojky na vodovodní řad provede na základě objednávky středisko vodovodů Pec pod Sněžkou (Ing. Šalanda, tel. 602127384)
  - vodovodní přípojka bude zakončena vodoměrnou sestavou umístěnou na stěně v 1.PP za obvodovou zdí
  - vodoměrná sestava nesmí být obestavěna nábytkem nebo jinými předměty bránícími provedení řádného odečtu či výměně vodoměru
  - vodoměr do připravené vodoměrné sestavy Vám nainstaluje Ing. Šalanda, tel. 602127384
  - odkanalizování bude provedeno novými splaškovými kanalizačními přípojkami PVC KG DN 150 SN 8 do stávající splaškové kanalizace DN 300, napojení na kanalizační řad provede na objednávku firma odsouhlasená Ing. Šalandou, tel. 602127384, který také provede kontrolu napojení přípojek před záhozem
  - dešťové vody nebudou odváděny do splaškové kanalizace
  - před osazením vodoměru je nutné uzavřít smlouvu se společností VAK Trutnov, a.s., o dodávce vody a odvádění vod splaškových (obchodní oddělení p. Moník, tel. 604241389)
  - geodetické zaměření vodovodní a kanalizační přípojky bude předáno na technické oddělení (p. Báča, tel. 603218290)
11. Při provádění prací je nutné dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
12. Při provádění prací budou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, příslušných norem a předpisů na stavbu se vztahujících.
13. Stavba bude prováděna dodavatelsky na základě výsledku výběrového řízení stavebním podnikatelem. **Stavebník oznámí stavebnímu úřadu zahájení stavebních prací a předloží doklady o zhotoviteli (právnícké osoby výpis z obchodního rejstříku).** Případná změna dodavatele v průběhu výstavby bude oznámena na zdejší stavební úřad.
14. Stavební podnikatel dle ustanovení § 160 stavebního zákona zabezpečí při realizaci stavby odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, dále stavební podnikatel zabezpečí, aby práce na stavbě vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli oprávnění předepsané zvláštními předpisy.
15. Zhotovitel stavby je povinen, dle ustanovení § 160 stavebního zákona, provádět stavbu v souladu s tímto rozhodnutím a v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
16. Dle § 157 stavebního zákona bude na stavbě veden stavební deník. Stavební deník na stavbě je povinen vést zhotovitel stavby. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jeho vedení stanoví zvláštní právní předpis (vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb).
17. **Štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník v souladu s § 94p stavebního zákona, po dni nabytí právní moci společného povolení, je povinen dle § 152 odst. 3 písm. b) stavebního zákona před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.**
18. Na stavbě musí být po celou dobu realizace k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie (§ 152 odst. 3 písm. c) stavebního zákona).
19. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby (§ 152 odst. 3 písm. e) stavebního zákona).
20. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu níže uvedené fáze výstavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit (§ 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona). Stavební úřad stanovuje pro stavbu tyto fáze výstavby:

- dokončení základových konstrukcí
  - dokončení hrubé stavby
  - závěrečná kontrolní prohlídka
21. Zhotovitel (dodavatel) může použít jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla (§ 156 odst. 1 stavebního zákona). **Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků dle ustanovení zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, doloží stavebník při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.**
22. Likvidace odpadů bude prováděna v souladu se zněním jednotlivých ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Stavební i ostatní odpady vzniklé při stavbě budou ukládány na řízenou skládku. Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 12 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, a to buď přímo, nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby. **Likvidace odpadů bude dokladována a doklady předloží stavebník při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.**
23. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavby, uvedené ve vyjádření města Pec pod Sněžkou ze dne 22.2.2022:
- práce na stavbě mohou být prováděny pouze ve dnech pondělí až sobota v době od 8.00 do 17.00 hod, mimo státní svátky a neděle
  - jakékoliv znečištění nebo poškození přilehlé komunikace způsobené v souvislosti s předmětnou stavbou bude neprodleně odstraněno na náklady investora
  - na přilehlé komunikaci nebudou odstavována vozidla a bude zajištěn průjezd v obou směrech
  - veškerá vytěžená zemina, která nebude použita, bude odvezena a uložena zákonných způsobem mimo obec Pec pod Sněžkou
24. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavby, uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Trutnov, zn. 2021/8560/REK ze dne 26.11.2021:
- zhotovitel je povinen pro stavbu použít takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby
  - provozovatel je povinen plnit povinnosti provozovatele stacionárního zdroje vyplývající z § 17 zákona o ochraně ovzduší
  - zdroje znečišťování ovzduší budou provozovány v souladu se zákonem o ochraně ovzduší a prováděcí vyhláškou č. 414/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení a v souladu s technickou dokumentací zdrojů
  - v krbových kamnech bude spalováno pouze dřevo, v plynových tepelných čerpadlech bude spalováno pouze palivo určené výrobcem – zemní plyn
25. Stavba bude dokončena do **31.10. 2023.**
26. Stavbu lze užívat podle § 119 odst. 1 stavebního zákona pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad.

Účastníkem řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, jsou Petra Bohatá, nar. 24.10.1971, Václav Bohatý, nar. 20.9.1971, oba bytem Straková 1187, 25242 Jesenice, Šárka Boček, nar. 25.6.1977, Dušan Boček, nar. 12.12.1975, oba bytem Straková 534, 25242 Jesenice, společnost TWINHOUSE s.r.o., Knovízská 2410/2, Chodov, Praha 4.

### O d ů v o d n ě n í

Pan Martin Rovenský, Pod Vší 313, 14900 Praha 4, zplnomocněný zástupce stavebníků Petra Bohatá, Václav Bohatý, Straková 1187, 25242 Jesenice a Šárka Boček, Dušan Boček, Straková 534, 25242 Jesenice, podal dne 8.12.2021 žádost o vydání společného povolení ve věci stavby **Novostavba rodinného dvojdomu, Pec pod Sněžkou**, na pozemku p.č. 119/6, kat. území Pec pod Sněžkou.

Předložená žádost nebyla doplněna o potřebné přílohy uvedené v § 94s odst. 2 stavebního zákona a v části B přílohy žádosti. Stavebník byl vyzván k odstranění nedostatků žádosti a správní řízení bylo usnesením č.j. SO – 389/21 – Ad ze dne 1.2.2022 přerušeno do 31.5.2022. Chybějící doklady byly doplněny ke dni 14.2.2022.

Opatřením ze dne 21.2.2022 Městský úřad Pec pod Sněžkou, stavební odbor, oznámil podle § 94m odst. 1 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení a jelikož jsou poměry v území dobře známy a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a ohledání na místě.

Lhůta pro nahlížení do spisu dle § 38 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, pro vyjadřování se k podkladům rozhodnutí dle § 36 odst. 3 správního řádu a pro podávání navrhovaných důkazů dle § 36 odst. 1 správního řádu, byla stanovena do 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení správního řízení. Dle dokladů o doručení lhůta uplynula dne 19.3.2022.

Účastníci řízení ani dotčené orgány možnosti nahlédnout do spisové dokumentace nevyužili.

Stavební úřad obdržel v uvedené věci následující rozhodnutí, vyjádření, sdělení a stanoviska, ze kterých při svém rozhodování vycházel:

- závazné stanovisko Správy KRMAP Vrchlabí, odboru státní správy, zn. KRMAP 09828/2021 ze dne 8.11.2021
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002320630 ze dne 26.2.2021
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002546968 ze dne 2.2.2022
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002546970 ze dne 2.2.2022
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o., zn. 2002287066 ze dne 2.2.2022
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002287213 ze dne 2.2.2022
- smlouva GasNet, s.r.o., č 330091461727
- smlouva GasNet, s.r.o., č 330091461730
- vyjádření VAK Trutnov, a.s., ze dne 21.12.2021
- mapa sítí VAK Trutnov, a.s.
- vyjádření CETIN, a.s., č.j. 562894/21 ze dne 24.2.2023
- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov, zn. 2021/8560/REK ze dne 26.11.2021
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Trutnov, č.j. KSHSK 37249/2021/HOK.TU/Čer ze dne 16.11.2021
- sdělení Telco Pro Services, a.s., zn. 0201198530 ze dne 24.2.2021
- sdělení ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0700337810 ze dne 24.2.2021
- sdělení ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0101470360 ze dne 24.2.2021
- smlouva ČEZ Distribuce, a.s., č. 21\_SOP\_01\_4121891850
- smlouva ČEZ Distribuce, a.s., č. 21\_SOP\_01\_4121891843
- souhlas společnosti TWINHOUSE, s.r.o., majitele pozemku p.č. 119/6
- souhlas města Pec pod Sněžkou ze dne 6.4.2021
- sdělení města Pec pod Sněžkou, č.j. 54/21-Vk ze dne 26.1.2021
- vyjádření města Pec pod Sněžkou, č.j. 1097/21-Vk ze dne 7.1.2022
- vyjádření města Pec pod Sněžkou, č.j. 26/22-Vk ze dne 18.1.2022
- vyjádření města Pec pod Sněžkou ze dne 22.2.2022

V řízení bylo prokázáno, že žadatel má k pozemku p.č. 119/6, kat. území Pec pod Sněžkou, souhlas vlastníka pozemku ve smyslu § 184a stavebního zákona vyznačený na situačním výkresu projektové dokumentace (dokl. č. 389/21 – 32).

Pro umístění stavby na pozemku p.č. 119/6, kat. území Pec pod Sněžkou, bylo vydáno územní rozhodnutí pod č.j. SO – 249/16 – Po dne 29.11.2016. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 28.12.2016. Na žádost stavebníka byla platnost rozhodnutí několikrát prodloužena, naposledy rozhodnutím č.j. SO – 278/20 – Ka ze dne 25.11.2020 do 31.12.2022. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 22.12.2020. Žádost o společné povolení (změna územního rozhodnutí o umístění stavby č.j. SO – 249/16 – Po ze dne 29.11.2016 a stavební povolení) pro výše popsanou stavbu byla podána v době platnosti uvedeného územního rozhodnutí.

Na základě ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele s ohledem na soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popř. rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Závazným podkladem pro vydání rozhodnutí je na území města Pec pod Sněžkou v konkrétní lokalitě územní plán města Pec pod Sněžkou, který určuje předpokládaný rozvoj v území a který je důsledkem dohody dotčených orgánů (hájících zájmy na úseku svých speciálních předpisů), ostatních subjektů a vlastníků nemovitostí v řešeném území. Návrh předmětné stavby musí být s územně plánovací dokumentací v souladu.

Město Pec pod Sněžkou má územní plán vydaný dne 13.12.2011, č.j. 1252/11/Tom, usnesení z 12. veřejného zasedání zastupitelstva města Pece pod Sněžkou, bod 6. Územní plán nabyl účinnosti dne 31.12.2011. Navrhovaná stavba se nachází v lokalitě označené jako lokality město (005 MPL, Malá Pláň), v zastavěném území města. Součástí předložených dokladů je koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov, odboru rozvoje města, zn. 2021/8560/REK ze dne 26.11.2022, dotčený orgán územního plánování neshledal rozpor předloženého záměru s platnou územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad dále na základě ustanovení § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona zkoumal, zda stavební záměr žadatele splňuje požadavky uvedené v prováděcích předpisech vztahujících se ke stavebnímu zákonu.

Splnění požadavků vyplývajících z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška), posuzoval stavební úřad zejména z těchto hledisek:

Část první – obecná ustanovení - § 2 vyhlášky – základní pojmy  
Jedná se o rodinný dům ve smyslu § 2 odst. a) bod. 2 vyhlášky.

Část třetí – požadavky na vymezení pozemků a využívání pozemků - § 20, 21 vyhlášky  
Stavební záměr vzhledem ke svému charakteru nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, vymezený pozemek umožňuje využití pro navrhovaný účel (umístění, realizace a užívání stavby), je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, v rámci stavby je navržen dostatečný počet parkovacích stání, je vyřešeno nakládání s odpady v souladu s systémem odpadového hospodářství obce, je vyřešeno nakládání s odpadními vodami (stavba je napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci), je vyřešeno odvádění srážkových vod.

Část třetí – požadavky na umístování staveb - § 23 vyhlášky  
Navrhovaný objekt je napojen na síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, distribuční vedení NN), objekt je napojen na pozemní komunikaci. Umístění stavby na pozemku umožňuje mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Stavba ani její část nepřesahuje na sousední pozemky.

Část třetí – požadavky na umístování staveb - § 24e vyhlášky  
Staveniště je navrženo na pozemku stavebníka, je oploceno, řádně vybaveno, plynulost dopravy je organizací provádění stavby a uspořádáním staveniště zajištěna. Přílehlá komunikace bude průběžně čistěna, nebude využívána jako staveniště a bude chráněna před poškozením. Stávající podzemní vedení v prostoru staveniště budou před zahájením prací vytýčena.

Část třetí – požadavky na umístování staveb - § 25 vyhlášky  
Vzdálenost jihozápadního rohu objektu od společné hranice s p.p.č. 124/1 je 2,0 m. Vzdálenost severovýchodní stěny budovy od objektu na st.p.č. 370 je 7,0 m. Vzdálenost čelní strany budovy od společné hranice s p.p.č. 119/2 (sousední komunikace) je v nejbližším bodě cca 7,0 m.

Splnění požadavků vyplývajících z vyhlášky č. 268/2006 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška OTP), posuzoval stavební úřad zejména z těchto hledisek:

Část druhá – technické požadavky na stavby - § 5 vyhlášky OTP  
Navržená stavba má před vstupem do objektu dostatečnou rozptylovou plochu, která umožňuje plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob do okolí stavby. Odstavná a parkovací stání jsou řešena jako součást stavby v souladu s normovými hodnotami.

Část druhá – technické požadavky na stavby - § 6 vyhlášky OTP  
Stavba má napojení na zdroj vody (vodovodní řad), odpadní vody jsou svedeny do kanalizační sítě. Stavba je napojena na veřejnou distribuční síť NN, rozvod plynu. Srážkové vody jsou svedeny do vsakovacích bloků na pozemku stavebníka.

Část třetí – požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb - § 8 – 38 vyhlášky OTP  
Stavební úřad posuzoval, zda je stavba navržena tak, aby splnila požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek, životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost při užívání, úsporu energie a tepelnou ochranu. Projektová dokumentace je ve všech částech zpracována autorizovanými osobami.

Část třetí – požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb - § 40, § 47 vyhlášky OTP  
Dispoziční a prostorové řešení objektu splňuje požadavky na minimální rozměry a hygienické vybavení.

Stavební úřad dále na základě ustanovení § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona zkoumal, zda stavební záměr žadatele splňuje požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavba je napojena na technickou infrastrukturu, součástí dokladů jsou stanoviska a vyjádření jednotlivých vlastníků technické infrastruktury obsahující také souhlasy s napojením (splnění podmínek je uloženo v podmínkách rozhodnutí, konkrétně v podmínce č. 7, 8, 9 a 10).

Stavební úřad dále na základě ustanovení § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona zkoumal, zda stavební záměr žadatele není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Součástí předložených dokladů je koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov, zn. 2021/8560/REK ze dne 26.11.2021. Městský úřad Trutnov jako orgán veřejné správy (dále jen orgán veřejné správy) v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona posoudil výše uvedený záměr. Zkoordinoval a posoudil dílčí závazná stanoviska a dílčí stanoviska dle jednotlivých úseků státní správy, v níž chrání dotčené veřejné zájmy. Zkonstatoval, že jednotlivá stanoviska nejsou v rozporu, nedochází ke střetu jejich zájmů, stavbu lze umístit a povolit za předpokladu splnění podmínek jednotlivých závazných stanovisek.

Orgán veřejné správy na úseku ochrany ovzduší souhlasí s realizací záměru za stanovených podmínek. Podmínky stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí, konkrétně do podmínky č. 24.

Součástí předložených dokladů je závazné stanovisko Správy KRNAP Vrchlabí, zn. KRNAP 09828/2021 ze dne 8.11.2021, kde orgán státní správy ochrany přírody dospěl k názoru, že stavba nemá v dotčeném území nepřijatelný dopad na rostliny a živočichy a jejich společenstva, na význačné jevy neživé přírody, jevy geomorfologické ani na krajinný ráz místa či oblasti.

Součástí předložených dokladů je závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Trutnov, č.j. KHS HK 37249/2021/HOK.TU/Čer ze dne 16.11.2021, dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví. Dotčený orgán vydal souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.

Stanoviska jsou kladná, podmínky z hlediska umístění a provedení stavby byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí. Rozpory mezi závaznými stanovisky nebyly zjištěny, tím pádem ani řešeny. Účastníkům řízení byla dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a vyjádřit své námítky a připomínky. Dle úsudku stavebního úřadu je záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Na základě ustanovení § 94o odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ověřil, zda je projektová dokumentace úplná, přehledná, zpracovaná oprávněnou osobou, zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popř. jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadované zvláštním předpisem.

Při navrhování staveb je naplnění požadavků vyplývajících ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek zákonnou povinností projektanta podle ustanovení § 159 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Projektant tedy mimo jiné odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů.

Projektovou dokumentaci vypracovala společnost Atelier Poledne – Ing. Lukáš POLEDNE, Bucharova 62, Vrchlabí, vedoucí projektant Ing. Lukáš Poledne (ČKAIT 00120775, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby).

Posouzení stavby a její přezkoumání z hlediska svých zájmů chráněných dle zvláštních předpisů provedly dotčené orgány. Jejich kladná stanoviska byla k žádosti doložena a žádná z nich nejsou ve vzájemném rozporu.

Stavební úřad dále zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technické infrastruktury. Žádost o vydání rozhodnutí tato stanoviska respektuje.

Na základě ustanovení § 94o odst. 3 stavebního zákona stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby. Budoucí užívání stavby nezhorší kvalitu prostředí a hodnotu území, vymezený pozemek umožňuje využití pro navrhovaný účel, je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, v rámci stavby je navržen dostatečný počet parkovacích stání, je vyřešeno nakládání s odpady, je vyřešeno nakládání s odpadními vodami, je vyřešeno odvádění srážkových vod.

Při vymezování okruhu účastníků řízení stavební úřad postupoval podle příslušných ustanovení stavebního zákona. Stavební úřad stanovil v souladu s § 94k stavebního zákona, následující okruh účastníků společného územního a stavebního řízení:



*Účastníci řízení dle § 94k písm. a) stavebního zákona*  
Petra Bohatá, Straková 1187, 25242 Jesenice  
Václav Bohatý, Straková 1187, 25242 Jesenice  
Šárka Boček, Straková 534, 25242 Jesenice  
Dušan Boček, Straková 534, 25242 Jesenice  
zplnomocněný zástupce: Martin Rovenský, Pod Vší 313, 14900 Praha 4

*Účastníci řízení dle § 94k písm. b) stavebního zákona*  
Město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, Pec pod Sněžkou 230

*Účastníci řízení dle § 94k písm. c) stavebního zákona*  
Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., nábřeží Václava Havla 19, Trutnov  
GasNet služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 60200 Brno  
Město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, Pec pod Sněžkou 230

*Účastníci řízení dle § 94k písm. d) stavebního zákona*  
TWINHOUSE s.r.o., Knovízská 2410/2, Chodov, Praha 4

*Účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona*  
Regata Čechy, a.s., Čílova 304/9, Veleslavín, 16200 Praha  
RETAIL COMPANY, s.r.o., Karlovo náměstí 555/31, Nové Město, 12000 Praha  
Město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, Pec pod Sněžkou 230

Podle důkladného posouzení došel stavební úřad při vymezování okruhu účastníků řízení v uvedené věci k závěru, že vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

Osoby, které jsou účastníky společného řízení podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, mají právo podat námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jejich vlastnické nebo jiné právo k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek, k námitkám překračujícím uvedený rozsah se nepřihlíží. Námitky stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci, to neplatí v případech námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Stavební úřad žádost projednal s účastníky řízení a dotčenými orgány a stanovil podmínky pro umístění a provádění stavby. Stavební úřad zjistil, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Jednotlivá stanoviska dotčených orgánů a správců inženýrských sítí zohlednil stavební úřad ve stanovených podmínkách pro provedení stavby.

Stavební úřad posoudil uvedené podklady jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a neshledal důvody, které by bránily uskutečnění záměru.

Stavební úřad proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Doba platnosti společného povolení je dle § 94p odst. 5 stavebního zákona dva roky ode dne nabytí právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Doba platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

## **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu, Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, Pivovarské nám. 1245, Hradec Králové, podáním u zdejšího odboru. V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v počtu stejnopisů odpovídajícím počtu účastníků řízení. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Pec pod Sněžkou. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud společné povolení nenabude právní moci.

Po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stavební úřad stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

„otisk úředního razítka“

Ing. Alena Adamcová  
vedoucí stavebního odboru

Obdrží:

*Účastníci řízení dle § 94k písm. a) stavebního zákona (datové schránky):*

Petra Bohatá, Straková 1187, 25242 Jesenice  
Václav Bohatý, Straková 1187, 25242 Jesenice  
Šárka Boček, Straková 534, 25242 Jesenice  
Dušan Boček, Straková 534, 25242 Jesenice  
zplnomocněný zástupce: Martin Rovenský, Pod Vsi 313, 14900 Praha 4

*Účastníci řízení dle § 94k písm. b) stavebního zákona (dodejky):*

Město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, Pec pod Sněžkou 230

*Účastníci řízení dle § 94k písm. c) stavebního zákona (datové schránky):*

Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., nábřeží Václava Havla 19, Trutnov  
GasNet služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 60200 Brno  
Město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, Pec pod Sněžkou 230

*Účastníci řízení dle § 94k písm. d) stavebního zákona (datové schránky):*

TWINHOUSE s.r.o., Knovízská 2410/2, Chodov, Praha 4

*Účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona (dodejky, datové schránky):*

Regata Čechy, a.s., Čílova 304/9, Veleslavín, 16200 Praha  
RETAIL COMPANY, s.r.o., Karlovo náměstí 555/31, Nové Město, 12000 Praha  
Město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, Pec pod Sněžkou 230

*Dotčené orgány (datové schránky):*

Správa KRNP Vrchlabí, odbor státní správy  
Městský úřad Trutnov, Slovanské nám. 165, Trutnov  
Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Trutnov